

ADVANT Nctm

FORUM PER LA FINANZA SOSTENIBILE

**SETTORE IMMOBILIARE E TRANSIZIONE
ECOLOGICA: IL RUOLO DEGLI
INVESTIMENTI SOSTENIBILI**

13 LUGLIO 2023

IMMOBILIARE E CO₂ **...UN PO' DI NUMERI**

ADVANT Nctm

QUASI LA META' DELLE EMISSIONI

- il **40%** delle emissioni di gas serra deriva dal real estate
 - il 70% di queste emissioni è legato alla gestione degli immobili
 - il 30% è connesso alla fase di costruzione degli immobili (inclusi materiali quali acciaio e cemento)
- il **3%** delle emissioni deriva dai rifiuti solidi urbani, il dato complessivo è ancora più significativo

CHE FARE?



materiali di costruzione green, anche per «provenienza»



efficientamento energetico degli edifici



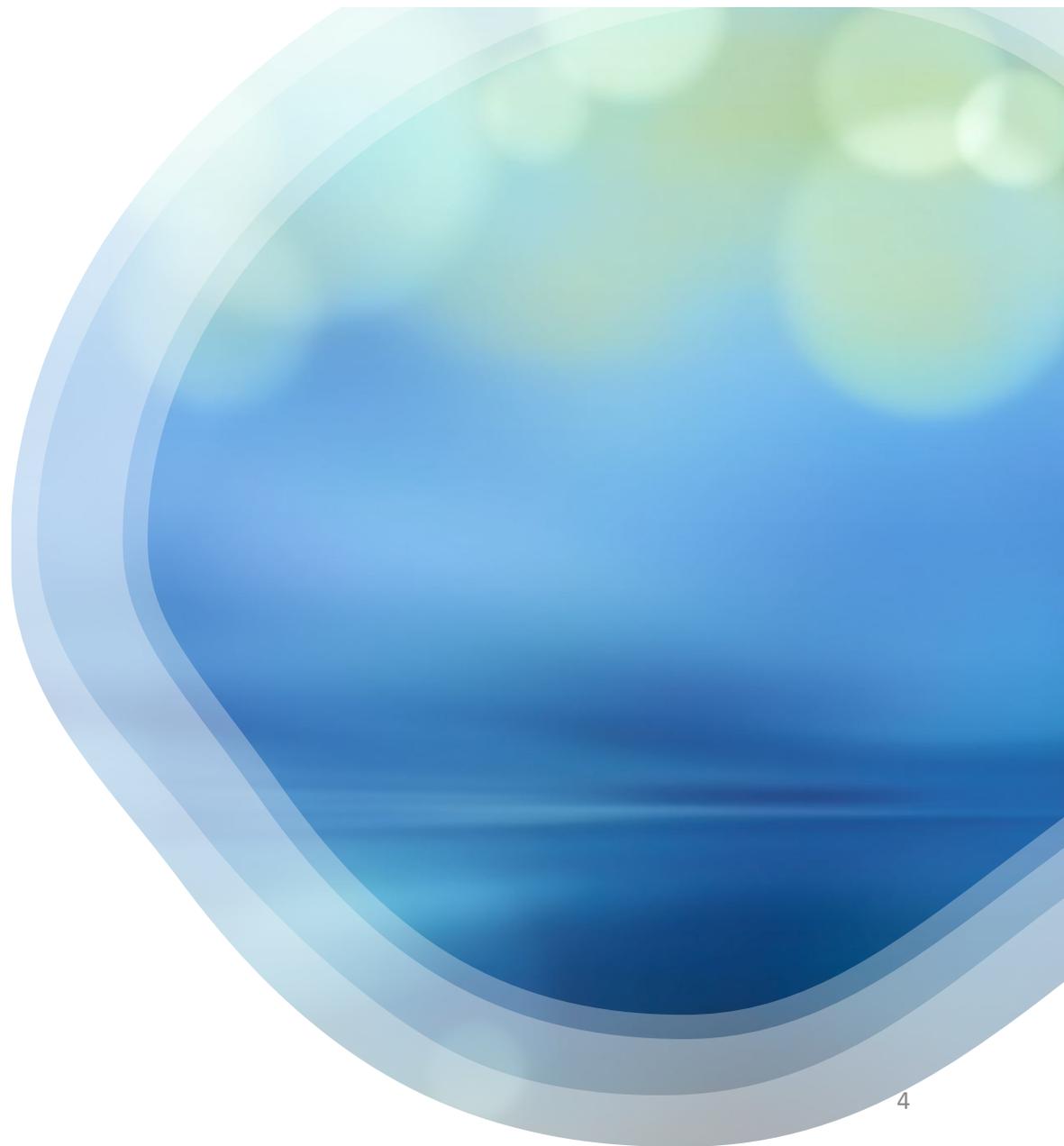
utilizzo di **energie rinnovabili**



economia circolare per smaltimento, il recupero energetico ed il riciclaggio dei rifiuti solidi



riuso delle acque



NON SOLO DECARBONIZZAZIONE. BISOGNA PENSARE A:



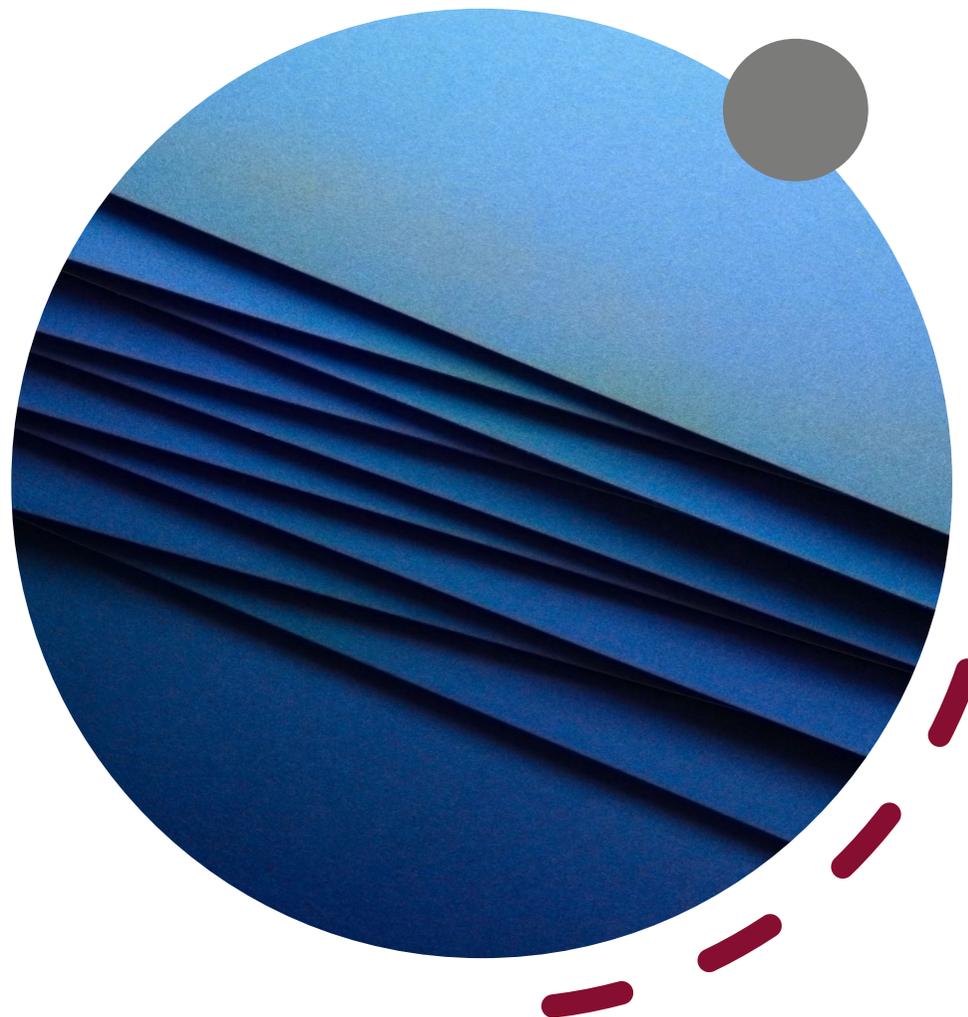
ridurre
l'impatto
negativo che
gli immobili e
le infrastrutture
connesse
hanno sulla
biodiversità e
gli ecosistemi



proporre
interventi di
**riforestazione
urbana**,
giardini
verdicali e tetti
verdi,



incentivare
interventi di
**rigenerazione
urbana**



INVESTITORI E SETTORE CREDITIZIO

- **immobili esistenti:** analisi di portafoglio e individuazione degli interventi
 - mitigazione
 - rigenerazione
 - resilienza e adattamento climatico degli edifici
 - gestione del rischio di transizione
 - costi connessi all'introduzione di carbon tax

INVESTITORI E SETTORE CREDITIZIO

- **nuovi immobili:** **anticipare** possibili tematiche di rischi di transizione come introduzione di ulteriori nuove certificazioni, creazione di zone verdi, elettrificazione e digitalizzazione della mobilità
- **immobili con forte componente S** (social housing, scuole, ospedali, residenze per anziani) dove la fruibilità dei servizi in un'ottica sostenibile richiede investimenti in strutture sostenibili e resilienti secondo standard avanzati ed una mobilità sostenibile integrata oltre che un utilizzo circolare delle strutture

SCENARI IN CAMBIAMENTO

- PNRR (€9,02 miliardi)
- Fondo Nazionale Complementare sulla rigenerazione urbana.
- tassonomia europea e tassonomia indipendente
- misure di adattamento, mitigazione e di resilienza, guardando sia alla fase di progettazione e costruzione che quella di gestione. In tale contesto, è importante:
- “abatement costs”
- metriche principali: GHG emissions intensity (kgCO₂e /m²); Energy intensity (kWh/m²)

SCENARI IN CAMBIAMENTO

- remedial action plan
- gare di appalto
- rendicontazione del rispetto ai KPI di sostenibilità
- DSNH
- nuova rendicontazione sulla sostenibilità (CSRD),
- framework di benchmark quale GRESB

GRAZIE PER L'ATTENZIONE

ADVANT Nctm